

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第188號

原告 林政憲
訴訟代理人 劉嘉堯律師
被告 詹花
詹素津
詹世龍
詹世涼
詹素飛
鄭人傑
鄭喬霜
黃劉桂枝
潘金鳳
潘錦龍
潘鳳萍
范玉香
劉承翰
劉鈺甄
劉軒祺
劉雪琴
林吳蕙姿
林定圻
林雨青
林瑞萱
林瑞蓮
林資琛
0000000000000000
張劉淑熙
張崇銘
張淙凱
張嫫琬

01 邱瑀妃
02 邱廷宇
03 林張鎧凌
04 張明敏
05 0000000000000000
06 楊林晴惠
07 林應能
08 林晴華
09 林晴雪
10 洪統辰
11 錢洪美珠
12 靳美麗即洪美麗
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 洪榛吟
16 0000000000000000
17 林龍星
18 韓美雲
19 林建宏
20 林易青
21 林中星
22 林柏諺
23 林柏成

24 兼上二人
25 法定代理
26 人 王鈺婷

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年1月2日言
28 詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 被告詹花、詹素津、詹世龍、詹世涼、詹素飛、鄭人傑、鄭喬
31 霜、黃劉桂枝、潘金鳳、潘錦龍、潘鳳萍、范玉香、劉鈺甄、劉

軒祺、劉承翰、劉雪琴、林吳蕙姿、林定圻、林雨青、林瑞萱、
林瑞蓮、林資琛、張劉淑熙、張崇銘、張淙凱、張嫻琄、邱瑤
妃、邱廷宇、林張鎧凌、張明敏、楊林晴惠、林應能、林晴雪、
林晴華、洪婉辰、錢洪美珠、靳美麗即洪美麗、洪榛吟、林龍
星、韓美雲、林建宏、林易青、林中星、王鈺婷、林柏諺、林柏
成應就被繼承人林樹煨所遺坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號、
面積626平方公尺、應有部分20分之1之土地辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號、面積626平方公尺
之土地分歸原告取得，原告應補償被告新台幣50,299元，並由被
告公司共有。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，該訴訟標的對於數人必須合一確定者，原
告得追加原非當事人之人為被告，民事訴訟法第255條第1
項第5款定有明文。本件原告於民國113年6月28日具狀請
求追加王鈺婷、林柏諺、林柏成為被告，查原共有人林樹
煨之繼承人林豐軒於起訴前即已死亡，王鈺婷、林柏諺、
林柏成為其之繼承人，此有繼承系統表、戶籍謄本及家事
事件公告查詢結果可稽，是原告追加王鈺婷、林柏諺、林
柏成為被告，合於前揭法律規定，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一
造辯論而為判決，合先敘明。

貳、原告起訴主張：

一、緣坐落於彰化縣○○鄉○○段0000地號、面積626平方公
尺土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示。系爭土
地為農牧用地，僅賴鄰地間之田埂對外通行，北側為排水
溝，東側為竹西路永興巷，目前系爭土地種植農作物。系
爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割
之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，惟原共有人

01 林樹煨因死亡且其繼承人即被告詹花等46人未辦理繼承登
02 記，故無法為協議分割，原告為求本件分割訴訟程序合法
03 進行，爰依民法第823條第1項之規定，請求本院裁判分
04 割，並訴請渠等辦理繼承登記。

05 二、依農業發展條例第16條第1項第4款：「每宗耕地分割後每
06 人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之
07 一者，不在此限：四、本條例中華民國八十九年一月四日
08 修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」、耕地分
09 割執行要點第11條規定：「依本條例第十六條第一項第四
10 款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正
11 後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割
12 後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。依前項
13 規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有人數
14 者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。」
15 系爭土地自原共有人林樹煨於53年6月23日登記取得起，
16 維持共有狀態迄今，系爭土地現況供種植農作物使用，系
17 爭土地上無農舍、無套繪管制等問題，故系爭土地可原物
18 分割，但應受分割後土地宗數不得超過2筆之限制。

19 三、原共有人林樹煨就系爭土地之權利範圍僅20分之1，且繼
20 承人即被告詹花等46人，若原物分割配予所有繼承人，每
21 人分得之土地面積甚微，難以利用。應將原物分配予原
22 告，使所有權歸於同一並促進土地利用及維持經濟價值。
23 被告詹花等46人未受原物分配，原告請求鑑價並願以鑑價
24 之金額補償予被告詹花等46人。並聲明：如主文所示。

25 參、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
26 述。

27 肆、得心證之理由：

28 一、按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前
29 已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法
30 第759條定有明文，又分割共有物性質上為處分行為，上
31 訴人於訴訟中，併請求辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟

原則，於法之旨趣亦無違，最高法院69年台上字第1012號裁判要旨參照。本件原告主張系爭土地原共有人林樹煨已於64年1月26日死亡，其繼承人即被告詹花等46人迄未辦理繼承登記等情，業據原告提出土地登記謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果及戶籍謄本為證，且有卷附台灣台北地方法院113年7月9日回函可稽，被告詹花等46人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪認原告此部分之主張為真實。被告詹花等46人既未辦理繼承登記，從而，原告依據首開規定於系爭土地分割之處分行為前，請求被告詹花等46人一併辦理繼承登記，核無不合，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

二、按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號、面積626平方公尺之土地，為兩造所共有，共有人及應有部分比例詳如附表所示，上開土地依法並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，惟共有人未能協議分割等情，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本、繼承系統表及戶籍謄本為證，被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪認原告此部分之主張為真實。是以原告依民法第823條第1項之規定，請求分割上開土地，於法有據，應予准許。

三、按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。又按耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，農業發展條例第16條第1項第4款及第3條第11項分別定有明文。又按耕地分割執行要點第11條規定：依本條例第16條第1項第4款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條

01 例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，
02 且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。
03 查依據原告所提出之土地登記謄本，系爭土地屬特定農業
04 區內之農牧用地，面積626平方公尺，又林樹煨係在89年1
05 月4日修正施行前即取得系爭土地，應有部分20分之1，足
06 見89年1月4日前共有人至少有二人以上，故本件應有農業
07 發展條例第16條第1項第4款之適用而得以分割，且至少得
08 分割為2筆，合先敘明。

09 四、經查，系爭土地為袋地，相鄰之土地亦均為種植水稻之農
10 田，目前系爭土地上有原告種植之水稻等情，業據本院會
11 同兩造及彰化縣二林地政事務所測量員到場勘驗屬實，並
12 製有勘驗筆錄及現場照片在卷可稽。

13 五、按分割共有物之訴，以原物為分配時，如共有人中，有未
14 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
15 之，民法第824條第3項定有明文。本件原告就系爭土地之
16 應有部分高達20分之19，且主張將系爭土地全部分歸原告
17 單獨取得，並由原告依鑑定報告為金錢補償給被告，而被
18 告經合法通知，未於言詞辯論期日到場反對，亦未提出任
19 何分割方案供本院參酌。本院審酌系爭土地面積626平方
20 公尺，林樹煨之應有部分才31.3平方公尺，須由被告等46
21 人共同共有，面積過小對被告而言難以利用，且系爭土地
22 目前實際上均由原告耕種使用，故原告主張系爭土地全部
23 分歸原告單獨取得，並由原告依鑑定報告為金錢補償給被
24 告，本院認為有理由，應予准許。又本件經送鑑定結果，
25 原告應補償被告之價金為新台幣50,299元，此有石亦隆不
26 動產估價師事務所不動產估價報告書在卷可參，而被告經
27 合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭
28 執，應屬可採。因無證據證明被告等人就林樹煨之遺產已
29 辦理分割，依民法第1151條規定，補償之價金應由被告等
30 人共同共有，爰判決如主文第2項所示。

31 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1

項、第2項。

中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

民事第一庭 法 官 詹秀錦

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

書記官 施惠卿

附表

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	林政憲	20分之19	100分之95
2	(林樹煨之繼承人) 詹花、詹素津、詹世龍、詹世涼、詹素飛、鄭人傑、鄭喬霜、黃劉桂枝、潘金鳳、潘錦龍、潘鳳萍、范玉香、劉鈺甄、劉軒祺、劉承翰、劉雪琴、林吳蕙姿、林定圻、林雨青、林瑞萱、林瑞蓮、林資琛、張劉淑熙、張崇銘、張淙凱、張嫻琄、邱瑀妃、邱廷宇、林張鎧凌、張明敏、楊林晴惠、林應能、林晴雪、林晴華、洪婉辰、錢洪美珠、陳靳美麗即洪美麗、洪榛吟、林龍星、韓美雲、林建宏、林易青、林中星、王鈺婷、林柏諺、林柏成	20分之1 (公司共有)	100分之5 連帶負擔

